LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
AR de Charlottetown

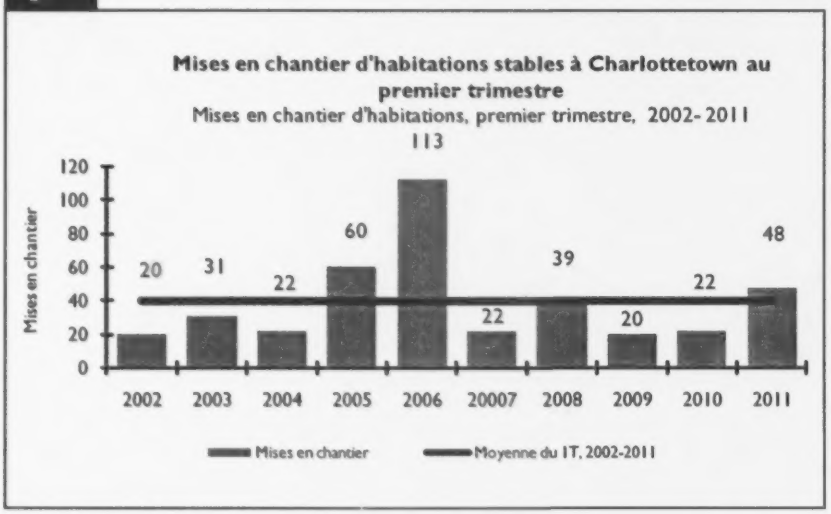
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

Progression des mises en chantier d'habitations au premier trimestre de 2011

En 2010, et ce pour la deuxième année de suite, de nombreux logements collectifs ont été commencés à Charlottetown, surtout des appartements. De ce fait, le nombre des habitations mises en chantier en 2010 est le deuxième en importance depuis 1990. Certains facteurs ont été très favorables, notamment les taux d'intérêt exceptionnellement bas, le niveau quasi record de l'emploi et l'afflux de migrants supérieur à la moyenne. Ils devraient cependant perdre un peu de leur effet stimulant cette année, de sorte que le secteur de l'habitation ne

Figure 1



Source: SCHL

Table des matières

1 Progression des mises en chantier d'habitations au premier trimestre de 2011

2 Repli du prix moyen des habitations neuves par rapport à son niveau record

3 Augmentation des ventes MLS®

4 Carte - AR de Charlottetown Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 16)

17 Méthodes d'enquête

19 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

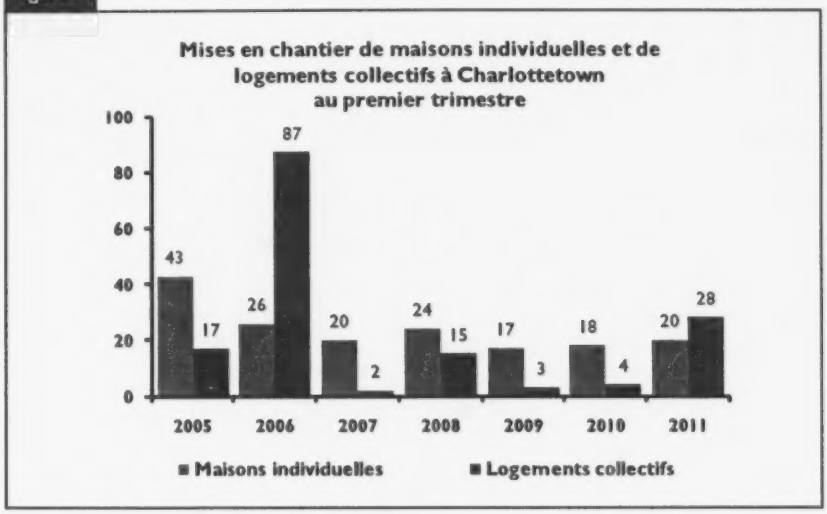
connaîtra pas de forte croissance en 2011. Le changement le plus évident auquel on s'attend est une baisse de la construction d'ensembles résidentiels, car les mises en chantier de logements locatifs devraient redescendre près de leur moyenne des dix dernières années.

Au premier trimestre de 2011, le nombre des mises en chantier d'habitations a été supérieur à celui enregistré durant la même période l'an dernier (il est monté de 22 à 48), grâce à la construction continue d'appartements. Les fondations de 20 maisons individuelles ont été coulées jusqu'à présent cette année, contre 18 au cours des trois premiers mois de 2010. Cependant, 28 logements collectifs ont été commencés en 2011, comparativement à quatre au premier trimestre de 2010. La vigueur de la production d'appartements observée l'an dernier avait débuté seulement au deuxième trimestre, mais elle avait persisté jusqu'à la fin de l'année.

Des résultats variables ont été obtenus au premier trimestre dans les quatre sous-marchés de la région. Le nombre des mises en chantier de maisons individuelles est resté plutôt stable en regard de 2010, et ce, dans tous les sous-marchés. Dans la ville de Charlottetown, le seul endroit où un ensemble résidentiel a été commencé au cours du premier trimestre, le nombre des logements collectifs mis en chantier, c'est à dire 28, dépasse largement le résultat du trimestre correspondant de 2010, période où deux unités avaient été entamées.

Le nombre des fondations coulées au premier trimestre correspond à ce qui a été observé au cours des 20 dernières années, exception faite de 2005 et de 2006. Durant les trois premiers mois de 2005, on a entamé la construction d'un volume

Figure 2



Source: PEI Real Estate Association

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

exceptionnellement élevé de maisons individuelles, tandis que pendant la période correspondante de 2006, ce sont les mises en chantier de logements collectifs qui ont été très nombreuses.

En 2011, la conjoncture sera un peu moins favorable à la construction résidentielle. Les taux hypothécaires ont entrepris une légère remontée, l'afflux de migrants vers Charlottetown devrait diminuer par rapport aux sommets de l'an dernier, et la croissance de l'emploi sera moins vigoureuse qu'en 2010. Les mises en chantier de maisons individuelles devraient presque égaler leur niveau de 2010, mais celles de logements locatifs diminueront pour retrouver un rythme plus susceptible d'être maintenu. Par contre, malgré le ralentissement de la production de logements collectifs, un certain nombre d'ensembles résidentiels se trouvent aux premières étapes de l'approbation et de l'aménagement et feront en sorte que le nombre des mises en chantier avoisinera la moyenne des dix dernières années.

Sur le marché de l'habitation de l'agglomération de recensement (AR) de Summerside, l'année a commencé de la même façon que dans la région de la capitale. Les mises en chantier de maisons individuelles, habituellement faibles au premier trimestre, ont été aussi nombreuses qu'au cours des trois premiers mois de 2010 (quatre unités). La seule différence par rapport à l'an dernier, c'est le début de la construction d'un ensemble de huit unités, qui a fait monter le total des logements mis en chantier au-dessus de celui du premier trimestre de 2010. Aucune habitation achevée n'était restée invendue à la fin de mars. Les stocks sont donc nuls et ils ne viendront pas entraver la construction résidentielle dans l'AR de Summerside.

Repli du prix moyen des habitations neuves par rapport à son niveau record

Après avoir atteint un nouveau sommet au premier trimestre pendant deux années consécutives,

le prix moyen des logements neufs a légèrement baissé dans l'AR de Charlottetown. Il est passé de 235 852 $, au premier trimestre de 2010, à 232 752 $, un an plus tard. Il s'est toutefois accru dans les secteurs périphériques, où il est monté de 210 303 à 228 000 $. La progression du prix moyen continue d'être surtout attribuable aux désirs des consommateurs, qui préfèrent les habitations de conception recherchée, de taille relativement grande et de gamme élevée. Ce segment de marché est responsable de la montée des prix.

Au premier trimestre, il s'est vendu davantage d'habitations neuves qu'à la même période en 2010, c'est-à-dire 139 contre 129. Cependant, la composition des ventes a considérablement changé par rapport à l'année dernière. En effet, 87 maisons individuelles ont trouvé preneur au cours des trois premiers mois de 2010, comparativement à 37 cette année. Durant la même période, toutefois, le nombre des logements collectifs écoulés est monté de 48 à 102, et il s'agissait surtout d'appartements. Cet accroissement s'explique par le grand nombre de logements qui ont été commencés au cours des deux dernières années et qui sont mis en vente maintenant.

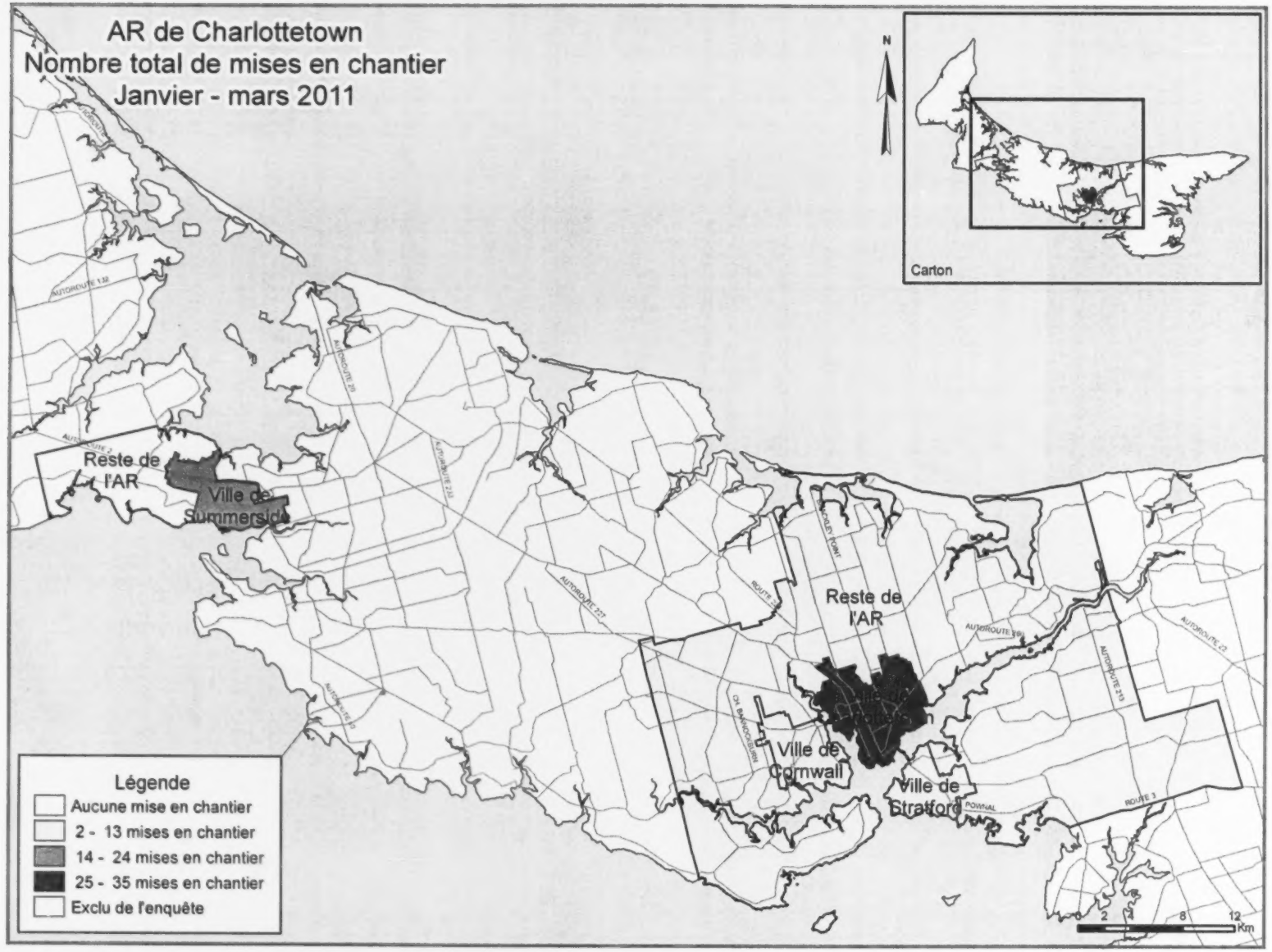
Augmentation des ventes MLS®

À l'Île-du-Prince-Édouard, les ventes MLS® ont quelque peu augmenté au premier trimestre : leur nombre est passé de 218 à 221. Selon les prévisions annuelles, il devrait se conclure près de 1 400 ventes MLS® en 2011, c'est-à-dire environ autant qu'en 2009 et 2010.

Dans la province, les nouvelles inscriptions ont fléchi légèrement au premier trimestre. Leur nombre est descendu de 646, au premier trimestre de 2010, à 625, un an plus tard. Le volume annuel des nouvelles inscriptions avait touché son niveau le plus élevé en 2008, après que les ventes aient atteint un sommet l'année précédente. On s'y attendait, car la vigueur des ventes en 2007 a incité les propriétaires-occupants à tenter de voir s'ils arriveraient à vendre leur habitation. En 2009, toutefois, les ventes ont régressé, et les nouvelles inscriptions ont fait de même et sont revenues à leur niveau d'avant leur sommet de 2008.

À l'échelle de la province, le prix MLS® moyen a augmenté au premier trimestre de 2011 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 141 916 à 142 302 $. Selon les prévisions, il devrait monter quelque peu cette année en regard de 2010, ce qui contraste avec les fortes hausses observées ces dernières années.

Le léger recul des nouvelles inscriptions ainsi que l'augmentation du prix de vente moyen et du nombre des transactions constituent des signes que le marché demeure équilibré. Cette situation est en outre favorisée par le fait que le nombre de jours sur le marché est essentiellement stable comparativement à 2010, alors que cet indicateur avait augmenté graduellement durant les deux dernières années.


AR de Charlottetown
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2011
N
Carton
Reste de l'AR
Ville de Summerside
Reste de l'AR
Ville de Cornwall
Ville de Stratford
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 13 mises en chantier
14 - 24 mises en chantier
25 - 35 mises en chantier
Exclu de l'enquête
2
4
8
12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1a : Sommaire de l'activité, AR de Charlottetown
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2011	20	4	3	0	0	0	0	21	48
T1 2010	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Variation en %	11,1	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	118,2
Cumul 2011	20	4	3	0	0	0	0	21	48
Cumul 2010	18	4	0	0	0	0	0	0	22
Variation en %	11,1	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	118,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2011	51	12	10	0	5	0	0	120	198
T1 2010	29	18	18	0	5	46	0	171	287
Variation en %	75,9	-33,3	-44,4	s.o.	0,0	-100,0	s.o.	-29,8	-31,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2011	33	8	3	0	10	0	0	40	94
T1 2010	79	2	6	0	8	0	5	44	144
Variation en %	-58,2	**	-50,0	s.o.	25,0	s.o.	-100,0	-9,1	-34,7
Cumul 2011	33	8	3	0	10	0	0	40	94
Cumul 2010	79	2	6	0	8	0	5	44	144
Variation en %	-58,2	**	-50,0	s.o.	25,0	s.o.	-100,0	-9,1	-34,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2011	21	13	8	0	0	8	0	33	83
T1 2010	2	0	2	0	0	8	0	0	12
Variation en %	**	s.o.	**	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2011	37	4	1	0	10	40	0	47	139
T1 2010	81	2	4	0	8	9	1	24	129
Variation en %	-54,3	100,0	-75,0	s.o.	25,0	**	-100,0	95,8	7,8
Cumul 2011	37	4	1	0	10	40	0	47	139
Cumul 2010	81	2	4	0	8	9	1	24	129
Variation en %	-54,3	100,0	-75,0	s.o.	25,0	**	-100,0	95,8	7,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1b : Sommaire de l'activité, AR de Summerside
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2011	3	4	8	0	0	0	0	0	15
T1 2010	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Variation en %	0,0	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	114,3
Cumul 2011	3	4	8	0	0	0	0	0	15
Cumul 2010	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Variation en %	0,0	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	114,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2011	3	6	8	0	0	0	0	8	25
T1 2010	6	0	4	0	0	0	0	0	10
Variation en %	-50,0	s.o.	100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	150,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	6	8
T1 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Variation en %	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	33,3
Cumul 2011	2	0	0	0	0	0	0	6	8
Cumul 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Variation en %	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	33,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Cumul 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cumul 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation en %	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Premier trimestre 2011									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Charlottetown (Ville)									
TI 2011	7	4	3	0	0	0	0	21	35
TI 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Stratford (Ville)									
TI 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
TI 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Cornwall (Ville)									
TI 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
TI 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Reste de l'AR									
TI 2011	7	0	0	0	0	0	0	0	7
TI 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Charlottetown (AR)									
TI 2011	20	4	3	0	0	0	0	21	48
TI 2010	18	4	0	0	0	0	0	0	22
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Charlottetown (Ville)									
TI 2011	12	12	0	0	0	0	0	78	102
TI 2010	7	10	18	0	0	46	0	145	226
Stratford (Ville)									
TI 2011	16	0	10	0	5	0	0	38	69
TI 2010	10	4	0	0	5	0	0	26	45
Cornwall (Ville)									
TI 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
TI 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Reste de l'AR									
TI 2011	14	0	0	0	0	0	0	4	18
TI 2010	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Charlottetown (AR)									
TI 2011	51	12	10	0	5	0	0	120	198
TI 2010	29	18	18	0	5	46	0	171	287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Charlottetown (Ville)									
T1 2011	10	6	3	0	0	0	0	36	55
T1 2010	20	2	0	0	0	0	4	32	58
Stratford (Ville)									
T1 2011	9	2	0	0	10	0	0	0	21
T1 2010	14	0	6	0	8	0	0	0	28
Cornwall (Ville)									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2010	13	0	0	0	0	0	0	12	25
Reste de l'AR									
T1 2011	12	0	0	0	0	0	0	4	16
T1 2010	32	0	0	0	0	0	1	0	33
Charlottetown (AR)									
T1 2011	33	8	3	0	10	0	0	40	94
T1 2010	79	2	6	0	8	0	5	44	144
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T1 2011	7	10	7	0	0	8	0	33	65
T1 2010	1	0	0	0	0	8	0	0	9
Stratford (Ville)									
T1 2011	5	3	1	0	0	0	0	0	9
T1 2010	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Cornwall (Ville)									
T1 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de l'AR									
T1 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Charlottetown (AR)									
T1 2011	21	13	8	0	0	8	0	33	83
T1 2010	2	0	2	0	0	8	0	0	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Charlottetown (Ville)									
T1 2011	8	2	0	0	0	40	0	43	93
T1 2010	21	2	0	0	0	9	0	12	44
Stratford (Ville)									
T1 2011	13	2	1	0	10	0	0	0	26
T1 2010	14	0	4	0	8	0	0	0	26
Cornwall (Ville)									
T1 2011	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T1 2010	13	0	0	0	0	0	0	12	25
Reste de l'AR									
T1 2011	10	0	0	0	0	0	0	4	14
T1 2010	33	0	0	0	0	0	1	0	34
Charlottetown (AR)									
T1 2011	37	4	1	0	10	40	0	47	139
T1 2010	81	2	4	0	8	9	1	24	129

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, AR de Charlottetown 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	250	42	35	0	0	0	0	191	518
Variation en %	-6,7	-8,7	0,0	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	-21,4	-22,6
2009	268	46	35	0	19	46	12	243	669
Variation en %	-4,3	15,0	59,1	s.o.	s.o.	**	-40,0	**	57,0
2008	280	40	22	0	0	13	20	51	426
Variation en %	-5,1	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	8,3	s.o.	121,7	8,1
2007	295	64	0	0	0	12	0	23	394
Variation en %	6,9	45,5	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	-100,0	-80,7	-15,6
2006	276	44	0	0	0	24	4	119	467
Variation en %	-8,3	-50,6	-100,0	s.o.	-100,0	s.o.	-75,0	**	4,2
2005	301	89	6	0	3	0	16	33	448
Variation en %	-9,1	64,8	-71,4	s.o.	s.o.	s.o.	-65,2	-13,2	-8,6
2004	331	54	21	0	0	0	46	38	490
Variation en %	6,8	-3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	35,3	-50,6	1,4
2003	310	56	6	0	0	0	34	77	483
Variation en %	11,9	115,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-59,0	4,1	4,8
2002	277	26	0	0	0	0	83	74	461
Variation en %	16,9	8,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	57,3
2001	237	24	0	0	0	0	16	16	293

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	7	6	4	2	3	0	21	0	35	8	**
Stratford (Ville)	2	2	0	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Cornwall (Ville)	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Reste de l'AR	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Charlottetown (AR)	20	18	4	4	3	0	21	0	48	22	118,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	7	6	4	2	3	0	21	0	35	8	**
Stratford (Ville)	2	2	0	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Cornwall (Ville)	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Reste de l'AR	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
Charlottetown (AR)	20	18	4	4	3	0	21	0	48	22	118,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	10	20	6	2	3	4	36	32	55	58	-5,2
Stratford (Ville)	9	14	2	0	10	14	0	0	21	28	-25,0
Cornwall (Ville)	2	13	0	0	0	0	0	12	2	25	-92,0
Reste de l'AR	12	33	0	0	0	0	4	0	16	33	-51,5
Charlottetown (AR)	33	80	8	2	13	18	40	44	94	144	-34,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Charlottetown (Ville)	10	20	6	2	3	4	36	32	55	58	-5,2
Stratford (Ville)	9	14	2	0	10	14	0	0	21	28	-25,0
Cornwall (Ville)	2	13	0	0	0	0	0	12	2	25	-92,0
Reste de l'AR	12	33	0	0	0	0	4	0	16	33	-51,5
Charlottetown (AR)	33	80	8	2	13	18	40	44	94	144	-34,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 100 000 $		100 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Charlottetown (Ville)													
TI 2011	0	0,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	2	25,0	8	--	--
TI 2010	0	0,0	1	4,8	10	47,6	3	14,3	7	33,3	21	190 000	240 190
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	4,8	10	47,6	3	14,3	7	33,3	21	190 000	240 190
Stratford (Ville)													
TI 2011	0	0,0	0	0,0	4	30,8	4	30,8	5	38,5	13	240 000	247 692
TI 2010	0	0,0	0	0,0	3	21,4	6	42,9	5	35,7	14	237 500	255 357
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	4	30,8	4	30,8	5	38,5	13	240 000	247 692
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	3	21,4	6	42,9	5	35,7	14	237 500	255 357
Cornwall (Ville)													
TI 2011	0	0,0	0	0,0	2	33,3	3	50,0	1	16,7	6	--	--
TI 2010	0	0,0	1	7,7	1	7,7	6	46,2	5	38,5	13	235 000	272 692
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	33,3	3	50,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	7,7	1	7,7	6	46,2	5	38,5	13	235 000	272 692
Reste de l'AR													
TI 2011	0	0,0	0	0,0	2	20,0	6	60,0	2	20,0	10	215 000	228 000
TI 2010	0	0,0	4	12,1	12	36,4	10	30,3	7	21,2	33	200 000	210 303
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	20,0	6	60,0	2	20,0	10	215 000	228 000
Cumul 2010	0	0,0	4	12,1	12	36,4	10	30,3	7	21,2	33	200 000	210 303
Charlottetown (AR)													
TI 2011	0	0,0	0	0,0	10	27,0	17	45,9	10	27,0	37	220 000	232 757
TI 2010	0	0,0	6	7,4	26	32,1	25	30,9	24	29,6	81	215 000	235 852
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	10	27,0	17	45,9	10	27,0	37	220 000	232 757
Cumul 2010	0	0,0	6	7,4	26	32,1	25	30,9	24	29,6	81	215 000	235 852

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Premier trimestre 2011			Premier trimestre 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	74	188 554	197	124	183 438	218	-40,3%	2,8%	-9,6%
District 4	25	180 493	62	38	192 892	69	-34,2%	-6,4%	-10,1%
District 5	15	152 981	41	33	156 605	56	-54,5%	-2,3%	-26,8%
District 6	15	186 493	36	20	169 895	26	-25,0%	9,8%	38,5%
District 7	19	228 870	58	33	207 594	67	-42,4%	10,2%	-13,4%
Summerside (AR)	24	138 208	70	47	142 552	74	-48,9%	-3,0%	-5,4%
Tous les sous-marchés	98	176 224	267	171	172 201	292	-42,7%	2,3%	-8,6%

Sous-marché	Cumul 2011			Cumul 2010			Variation en %		
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nouvelles inscr.
Charlottetown (AR)**	74	188 554	197	124	183 438	218	-40,3%	2,8%	-9,6%
District 4	25	180 493	62	38	192 892	69	-34,2%	-6,4%	-10,1%
District 5	15	152 981	41	33	156 605	56	-54,5%	-2,3%	-26,8%
District 6	15	186 493	36	20	169 895	26	-25,0%	9,8%	38,5%
District 7	19	228 870	58	33	207 594	67	-42,4%	10,2%	-13,4%
Summerside (AR)	24	138 208	70	47	142 552	74	-48,9%	-3,0%	-5,4%
Tous les sous-marchés	98	176 224	267	171	172 201	292	-42,7%	2,3%	-8,6%

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

**District 4 : Ville de Charlottetown, Spring Park et West Royalty

[sic]District 5 : Sherwood, Parkdale, East Royalty et Hillsborough Parks

[sic]District 6 : Cornwall, North River et Winsloe

**District 7 : Bunbury, Southport, Crossroads, Keppoch, Kinlock, Tea Hill, Alexandra jusqu'à Cherry Valley

Source : Prince Edward Island Real Estate Association

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, AR de Charlottetown, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Île-du-Prince-Édouard			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($) (Î.-P.-É.)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	101,9	118,3	71,1	9,9	67,7	648
	Février	604	3,60	5,39	101,4	118,4	71,5	10,2	68,3	656
	Mars	631	3,60	5,85	100,9	119,0	71,3	10,5	68,4	663
	Avril	655	3,80	6,25	100,6	118,8	72,1	9,2	68,0	671
	Mai	639	3,70	5,99	101,0	118,9	70,2	10,8	67,4	684
	Juin	633	3,60	5,89	100,7	118,9	70,3	12,2	68,5	684
	Juillet	627	3,50	5,79	100,4	119,3	71,1	10,9	68,1	680
	Août	604	3,30	5,39	100,4	119,4	71,0	11,6	68,5	680
	Septembre	604	3,30	5,39	100,4	119,4	69,1	13,4	68,1	690
	Octobre	598	3,20	5,29	100,4	120,1	70,1	12,7	68,4	702
	Novembre	607	3,35	5,44	100,0	120,2	70,4	12,2	68,1	710
	Décembre	592	3,35	5,19	100,0	119,5	69,9	11,8	67,3	707
2011	Janvier	592	3,35	5,19	100,0	119,7	71	11,3	67,3	706
	Février	607	3,50	5,44	101,5	120,6	70,2	11,7	67,2	699
	Mars	601	3,50	5,34		121,7	71,6	11,2	68,0	700
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64197_2011_Q02